

## 2009年税制はこうなる

昨年12月に2009(平成21)年度税制改正大綱が政府・与党より発表されました。国会審議の動向によっては内容が変わる可能性もありますが、一応参考までに主なものを以下に掲げてみました。

### 1. 住宅税制

#### (1) 住宅ローン控除制度の拡充等

ローンを組んで住宅を取得した場合の税額控除で、今回改正の一番の目玉です。

以下の、入居年に応じた年末の住宅ローン残高に控除率を乗じた金額を税額から控除します。

入居年	借入金の年末残高の限度額と控除率(いずれも控除期間は10年間)			
	一般住宅(最大控除額500万円)		認定長期優良住宅(最大控除額600万円)	
2009	5000万円	1.0%	5000万円	1.2%
2010	5000万円	1.0%	5000万円	1.2%
2011	4000万円	1.0%	5000万円	1.2%
2012	3000万円	1.0%	4000万円	1.0%
2013	2000万円	1.0%	3000万円	1.0%

#### (2) ローンを組まない場合の住宅に係る税額控除の創設

①長期優良住宅の新築等(最大控除額100万円)や、②太陽光発電装置の設置(最大控除額30万円)、バリアフリー・省エネルギー改修工事(最大控除額20万円)を行った場合、①については、2011年までに行った新築等の費用の、②については、2010年までに行った改修工事費用の、各々10%を所得税から控除する。

### 2. 土地税制

#### (1) 土地譲渡非課税制度の創設

法人又は個人が、2009年～2010年に取得した国内の土地等について、5年超保有して譲渡した場合に、最大で1000万円その譲渡所得から控除される。

— 従来一定の住宅の譲渡や、収用された場合の控除がありましたが、この2年以内に取得した一般の土地の売却に対する控除を創設することにより、地価の下落を下支えする効果が期待できます。しかし、個人の土地の譲渡損についての損益通算規制は存続します。—

#### (2) 土地の先行取得の課税の特例制度の創設

法人又は個人事業者が、2009年～2010年に棚卸資産以外の土地等を取得後、10年以内に他の土地等を譲渡した場合に、その取得した土地等について、2009年取得の場合は譲渡益の80%を、2010年取得は60%を限度として、圧縮記帳することにより課税を繰り延べる。

#### (3) 特定の事業用資産の買換え特例(個人16号・法人17号)を2011年まで3年間延長する。

#### (4) 土地の売買等に係る登録免許税の特例措置につき、延長後段階的に引き上げる。

～2011年3月31日	～2012年3月31日	～2013年3月31日
10/1,000	13/1,000	15/1,000

### 3. 中小企業税制

(1) 中小法人等の2009年4月～2011年3月までの間に終了する各事業年度の所得につき、年800万円以下の金額に対応する法人税の軽減税率を、現行の22%から18%に引き下げる。

(2) 中小法人等の2009年2月1日以後に終了する各事業年度において生じた欠損金額について、前期に生じた法人税等について繰り戻し還付が可能となる。

(3) 取引相場のない株式等に係る相続税の納税猶予制度等を創設

### 4. 証券税制

上場株式の譲渡益及び配当金についての10%軽減税率について、2011年12月まで3年間延長する。なお、2009年以降は上場株式等の配当所得と株式等の譲渡損失の損益通算が可能となる。

上記は現行税制に基づき適用されるもので、詳細な適用要件が必要です。実施に当たっては専門家にご相談の上、ご自身の責任で実施いただきますようお願いいたします。

大阪市天王寺区堂ヶ芝1丁目11番16号桃陽ビル202号

TEL 06-6774-8282

FAX 06-6774-8281

E-mail [nishikai@kiu.biglobe.ne.jp](mailto:nishikai@kiu.biglobe.ne.jp)

西野会計事務所

検索

